



1

Modell av Akersborg terrasse fra 1935. Nasjonalmuseet/Arkitekturmuseets arkiv (Foto: Nora Nerdrum).

Sist endret: 03.04.2025 – vedtatt på årsmøte 23.04.2025

Akersborg Vel ble opprettet i 1936 etter vedtak av Fylkesmannen i Oslo med det formål å sikre at det estetiske uttrykket i bygningenes fasader ble ivaretatt for fremtiden. Anlegget er siden 2020 oppført på Byantikvarens (BYA) gule liste. Alle endringer tilknyttet husenes fasader er fra da av søknadspliktige til Plan- og bygningsetaten i Oslo (PBE).

Akersborg terrasse 1-45 og Ullevålsalleen 15-34 består av ni klynger med toetasjes rekkehus i mur tegnet av Karl Stenersen, oppført i 1936-37. Husrekken i Akersborg terrasse 28-34 har samme uttrykk, men ble oppført etter krigen. Arkitekt Stenersen bodde selv i et av rekkehusene. Bygningene er tegnet med et funksjonalistisk uttrykk og ligger mellom Ullevål hageby, Ullevål sykehus og gården Store Ullevål. Grunnen var i sin tid skilt ut fra Store Ullevåls berømte hageanlegg. Akersborg Vel er et av Oslos første rekkehusområder. Det er utformet med vekt på innpassing i terrenget og det øvrige bygningsmiljøet, samtidig som det representerer tidens arkitektur og idealer om lys og luft. Det er enkelte variasjoner mellom rekkehusene, men miljøet fremstår homogent. Flere av husene har beholdt opprinnelig detaljering som vinduer, dører og rekkverk. Akersborg Vel med bebyggelser og hager er en god representant for sin tids arkitektur og stilretning, med detaljer som buede balkongkarnapp og rekkverk.

Arkitekten Karl Stenersen hentet impulser fra Italia, Nederland og Tyskland da han tegnet rekkehusene på Akersborg. Han dempet det rendyrkede funksispreget og tilpasset seg Ullevål Hageby.



2

«Verdens snilleste rekkehus»

Det var noe nytt og moderne med rekkehusbebyggelse på 1930-tallet. Aftenposten trykket flere artikler om «Rekkehus-byen på Akersborg i Vestre Aker», og omtalte området som «Villa-byen» og en del av «Det nye Oslo». Forfatteren og beboeren Annemarta Borgen (1913–1988) beskriver det som «Verdens snilleste rekkehus», mens datteren, forfatteren Brett Borgen (1934–2014) kalte strøket «Nestbeste vestkant».

<https://www.aftenposten.no/norge/i/qnkGg/akersborg-terrasse-glemt-arkitekt-bak-gjemt-rekkehusrikdom>

Akersborg Vel er opptatt av:

Naboskap:

- Dialog
- Opprettholde det grønne preget
- Bevaring av bebyggelsen og dens stilart med horisontale linjer

Miljø:

- Tilrettelegging av fellesarealene som sosiale møteplasser
- Holde anlegget i god stand



3



Arkitekt Karl Stenersen (Foto: Privat)



Variasjon og helhet

I arbeidet med velets helhetsplan er det fremskaffet informasjon om hvordan fasadene på anlegget opprinnelig var da det ble bygget. Arkitekten bestrebet helhet, men med systematisk variasjon innenfor helheten. Hver husrekke (blokk) har arkitektoniske elementer til felles. Det gjelder først og fremst formen, med tre etasjer, på samme grunnflate, fasadepuss, tak og pipe, og vindusplasseringene. De enkelte rekkene følger terrenget og gjør dem av den grunn *litt annerledes* enn andre rekker. Innenfor hver rekke varierer andre elementer. Noen hus har utspring på forsiden (fasade med inngangsparti) som leder opp til balkongen i tredje. Andre har tilsvarende utspring på baksiden. Noen hus har balkonger i andre etasje på forsiden, andre igjen på baksiden. Akersborg Terrasse 1 og 2 og Ullevålsalléen 15 har en særpreget arkitektonisk utforming. Den avrundede fasaden (AT 2, UA 15) signaliserer adkomst til området fra Ullevålsalléen.

Helheten som bestrebes i denne planen søker å ivareta den opprinnelige variasjonen.

Om helhetsplanen

Formålet med planen er å forenkle søknadsprosessen for den enkelte beboer til PBE og sikre at velets arkitektoniske uttrykk videreføres. Akersborg Vel er opptatt av å bidra til et godt naboskap, blant annet forankret i Grannelova § 2.

Bildeeksempler er samlet til sist i dette dokumentet.

Om søknadsplikt

Generelt gjelder det at alle tiltak på husenes fasader, tilbygg og oppføring av boder mm. er søknadspliktige til Plan- og bygningsetaten i Oslo (PBE). Fornying av fasadeelementer er ikke søknadspliktige dersom likt byttes mot likt (gjelder fra 2020).

At bygningen står på Gul liste innebærer at Byantikvaren (BYA) skal uttale seg i alle byggesaker som berører eksteriøret. Det betyr at du må søke Plan- og bygningsetaten *før* du setter i gang arbeid som medfører endring. Det betyr ikke at alle endringer er forbudt, men at



5

det er viktig å ha en dialog om hvilke muligheter som finnes. BYA er et rådgivende organ, mens det er PBE som gir endelig godkjenning/avslag på søknader.

Husstandens ansvar er å gjøre det klart i anbud og kontrakter at anlegget/huset er på Gul liste. Man må påse at alle nye løsninger som foreslås og iverksettes av tilbydere følger godkjenning fra PBE og er i tråd med helhetsplanens og BYAs retningslinjer.



6

Helhetsplanens informasjon om søknadspliktige fasadeendringer:

Byantikvaren har føringer for søknadspliktige endringer. Føringer er angitt nedenfor med fet skrift.

Velets kommentarer finnes under som en utdypende tekst og må anses som rådgivende.

Fasadefarger og materialer: se avsnitt nedenfor med overskriftene “Fasadefarger” og “Utvendig puss”.

1 Etterisolering av fasade.

Kommentar: BYA stiller seg positiv til etterisolering med isokalk.

For å uttale seg trenger BYA beskrivelse av:

- Hvor mye vil isokalken og ny puss/sluttprodukt bygge ut veggen
- Hvordan utføres møter med vinduer, nabobygg, balkong osv.
- Hvordan utføres tiltaket i nederste del av sokkel (møte med terreng, hindring av fuktinntrenging etc.)
- Hvis tiltaket medfører endringer på balkong, rekkverk, vindusutsparinger eller andre deler av arkitekturen må dette også beskrives
- Hvordan sluttfasader vil se ut (malt i samme farger som eksisterende for eksempel, utseende/grovhet på puss på vegg og sokkel)

Kilde: (sitert fra epost, sak 22/1341 - 47/185)

2 Dører og dørkarmer v/inngangsparti, frontfasade: Skifte av fasadedør er søknadspliktig, med mindre det er likt mot likt.

Kommentar: Det er et mål at det helhetlige preget i rekkenes dører bevares, og over tid gjenskapes. Tidlige bilder/tegninger viser at oljet eikedør med spiler, med og uten vindu, har vært standard overalt. Malte dører er senere blitt brukt med varierte paneler. Når nye dører er innsatt og malt i disse rekkene, er de gjerne malt med samme farge som på panelt balkong.



7

3 Dører til bakhager og til balkonger: Skifte av balkongdører og dører til bakhager er søknadspliktig, med mindre det er likt mot likt.

Kommentar: Dører til bakhager har lik farge som vinduer i rekken. Opprinnelig antas det at brystning i utgående dør har vært standard i alle balkongdører og utgangsdører til bakhager. Dører til balkong i 3. etasje har i dag stor variasjon. Flere har f.eks. satt inn skyvedører med sentrert todeling, uten midtstolpe. Opprinnelig var det to utgående dører med brystning. Det anbefales at det tilstrebes lik løsning for naboer på samme rekke.

4 Vinduer: Skifte av vinduer er søknadspliktig.

Kommentar: De horisontale linjene som dannes av vinduene skal opprettholdes. Dersom modernisering og flerglassvinduer skal erstatte opprinnelige vinduer, skal utførelse og dimensjoner ligge så nært opp til de originale vinduene som mulig. Vinduene skal leveres i tre slik at de kan males over ved eventuelle, fremtidige fargeendringer på fasadene. Det må ikke være synlig metall, og alle deler av vinduet skal være malt i riktig vindusfarge. For at vindusutskifting ikke skal være søknadspliktig, må de nye vinduene ha lik utforming som de eksisterende.



8

5 Balkonger: Endringer er søknadspliktige.

Kommentar: Mur-balkong: opprettholdes og har lik farge som vegg.

Smijern: BYA forhåndsgodkjenner opprinnelig bruk av flatt, svartmalt smijern. Det anbefales opprettholdelse og vedlikehold av opprinnelige balkonger. Balkongene er et sentralt arkitektonisk element som både skaper variasjon og helhet. Balkongene i 2. etasje var ikke tildekket, slik at det svartmalte smijernet ga et åpent og luftig inntrykk. De horisontale linjene i smijernet ga bygningene et moderne funksispreg.

Rekkverk i tre: Dagens balkonger i tre er i malt panel. Balkongene i 3. etasje er i malt panel.

Innglassering: Ytterligere inndekking eller innglassing av balkonger strider mot fasadenes øvrige, åpne karakter.

6 Tak og takstein: Alle tak skal være tekket med rød naturell, enkeltkrum uglasert teglstein uten falser.

Kommentar: Ved omlegging og reparasjon er det ønskelig at gammel, opprinnelig takstein gjenbrukes og benyttes i størst mulig grad. Det er fullt mulig å benytte gammel teglstein på kun én side. Skifte av tak kan være søknadspliktig ved for eksempel skifte av nye lekter.

7 Pipe.

Kommentar: Pipene skal ha naturfarget murpuss, eventuelt også med lavt metallbeslag og toppdeksel. Arbeid knyttet til rehabilitering av piper er søknadspliktige.

8 Takrenner og nedløpsrør.

Kommentar: Opprinnelig hadde husene takrenner og nedløpsrør i sink. Nå har de fleste aluminiums takrenner i takskjeggets farge og nedløpsrør i husets farge eller i samme farge som vinduene. Fordel med å velge aluminiums takrenne/nedløpsrør fremfor sink takrenner/nedløpsrør er at holdbarheten er betydelig lengre. Kjetting er ikke opprinnelig løsning og bør ikke benyttes.

9 Lamper: Husene i samme klynge/rekke bør etterstrebe lamper av samme karakter.

Kommentar: Det har opprinnelig vært tre typer lamper i bruk::

- oppadstående eller nedadhengte smijernslamper, varierte, med braketter på flat fasade.



9

- flat lampe i smijernsramme, under balkongutspring
- glasskuppel med vinklet porselenssokkel.

Der glasskuppel tidligere har vært i bruk, kan ny kuppel uansett anskaffes (f.eks hos Molo A/S i Bygdøy allé: www.moloas.com)

10 Markiser.

Kommentar: Markiser var opprinnelig ikke montert da bygningene sto ferdig, men kom tidlig på plass over balkongene i andre og tredje etasje. Det anbefales at rekkene etterstreber lik farge på markisene.

11 Boder.

Hver boenhet kan søke PBE for oppsett av bod på egen tomt. Det er utarbeidet tegninger for prototyper for boder i to størrelser. Tegninger finnes på Akersborg vel sin hjemmeside:

<https://sites.google.com/site/akersborgvel>



10

12 Kjellervinduer: Søknadspliktig både for endring og for rømningsvei på bakfasader.

Kommentar: De opprinnelige kjellervinduene kan, der de gir adgang til bakhager i bakkeplan fra innvendig 1. etasje, skiftes og utvides slik at de tilfredsstiller krav til nødutgang. Om mulig kan utvidelse nedover skjules fra direkte innsyn.

13 Tilbygg.

Kommentar: Alle tilbygg er søknadspliktige hos PBE.

Helhetsplanens informasjon om **ikke** søknadspliktige punkter

Merk: Varsel til naboer ved ikke-søknadspliktige tiltak må fortsatt meldes

Ved tiltak som berører naboer, skal disse varsles med en e-post som beskriver tiltaket før igangsettelse, og med en rimelig god svarfrist. Styret i velet settes i kopi på akersborg.vel@gmail.com.

Fasadefarger: Byantikvaren anbefaler opprinnelig farge. De kan være behjelpelige med å finne opprinnelige farger.

Kommentar: Dersom det skal foretas endringer i puss eller farger på yttervegger, bør det tilstrebes en tidsriktig farge som passer med gatens fargepalett. Endres fasadefarge bør også farger på dører, vinduskarmer, vindskier, takskjegg og balkongpanel vurderes i henhold til opprinnelige farger. Byantikvaren kan komme på befaring.

Det anbefales å bruke Keim maling på fasadene, både om det skal overmales (Keim Soldalit) og legges ny kalkpuss. Ved anbud og kontraktsinngåelse med malerfirma må det spesifiseres at arbeidene på fasadene må utføres etter Byantikvarens føringer.

Utvendig puss: Det skal være skvett puss på fasaden.

Kommentar: I begrunnelsen for listeføringen av Akersborg Vel på Gul liste fremheves bruken av skvett puss som særegent for byggene. De fleste funkishus har glatt puss. Skvett puss er tyntflytende pussmørtel kastet på grovpusset vegg slik at mørtelen skvetter utover og



11

danner et sammenhengende lag med nuppet overflate. Dersom det skal legges ny puss, påligger det medlemmene å finne murerfirma som innehar nødvendig kompetanse på gammel kalkpuss/skvettpuss. Merk at første etasje er betong, mens øvrige etasjer er mur, det krever ulik påføringsteknikk. Det anbefales at Murbyen Oslo kontaktes for en gratis befaring <https://www.murbyenoslo.no>. (Murbyen Oslo er et initiativ for å øke kvaliteten på arbeider utført på bevaringsverdig bebyggelse i Oslo). Feil materialer vil i de fleste tilfeller være årsaken til at pussen løsner på husene.

Hager, beplantning og gangveier ved frontfasade.

Kommentar: Akersborg Vel er bygget i den gamle eplehagen til Store Ullevål gård, og husene ved snuplassen står på det gamle orangeriets grunn, som ble bygget ut på 1950-tallet. Forhagene i Akersborg er åpne og fortinnsvis adskilt av hekker og/eller lave gjerder. Det frodige, grønne preget i Akersborg Terrasse er i stor grad et resultat av at opprinnelige hekker og frukttrær er bevart frem til snuplassen. I Ullevålsalléen er forhagenes areal mindre, og mer preget av nødvendige oppstillingsplasser for sykler og renovasjonstraller. Likevel er trær og grønt også her et viktig visuelt innslag som forbinder Ullevålsalléen til anlegget for øvrig. Dette ønskes bevart. Gjerder og porter må dog kunne sikre mot trafikkert vei.



12

Trær: Foretrukne trær har vært lave frukttrær som ikke vokser over flere etasjer. Gamle trær bør om mulig bevares. Jevnlig beskjæring av frukttrær er nødvendig. Trær som rekker over flere etasjer kan påvirke lysforhold for øvrige husstander.

Hekk: Rakkene oppfordres til å tenke helhetlig dersom nye hekker skal anlegges. Det benyttes gjerne hekkplanter som feller blader om høsten, ikke nåletrær som tuja, gran eller einer, mm.

Gjerder: Brukes gjerne alene eller i kombinasjon med hekk, og er lavt nettinggjerde (vanlig galvanisert, gjerde-netting) med sortlakkert vinkelstål i overlegger og stolper.

Dekke: Det er gjerne skifer i gangveier og anlegg av gress/blomsterbed

Opparbeidelse av parkeringsplass: Ved opparbeidning av parkeringsplass anbefales smågatestein (brostein), da skifer og belegningsstein ikke er sterke nok til å holde dagens biler.

Blomsterespalier: Opprinnelig hadde mange av husene espalier på murvegg, med vertikale og horisontale lister som dannet kvadratiske ruter. Disse kan utføres i ubehandlet tre og/eller males i veggfarge.

Skillevegger: Anbefales ikke i fronthagene. Ved behov for skillevegg i bakhagene mellom eiendommene foreslås horisontale trespiler i to lag, lagt slik at luft og sollys kommer igjennom. Høyden bør ikke overstige 1,8 m og berørte naboer bør være enige om nye skillevegger. Lerk eller kebony er vedlikeholdsfrie og i bruk. Alternativt kan impregnerte spiler beises eller males for tilsvarende, visuelt uttrykk, tilpasset bakhagens øvrige karakter.

Bakhager: Gamle bilder viser at de fleste bakhagene hadde plommetrær og epletrær. De gamle trærne fra Store Ullevål gård står der fortsatt i dag, og ønskes bevart. Dekke har fra gammelt av bestått av en kombinasjon av plen og skiferheller (villskifer), samt terrassebord.





14

Typiske elementer i Akersborg Vel / Vedlegg



Original teak dør



Evt dør malt i vindusfarge



Rund typisk lampe

Dør med smalt, stående panel som i originaldører.

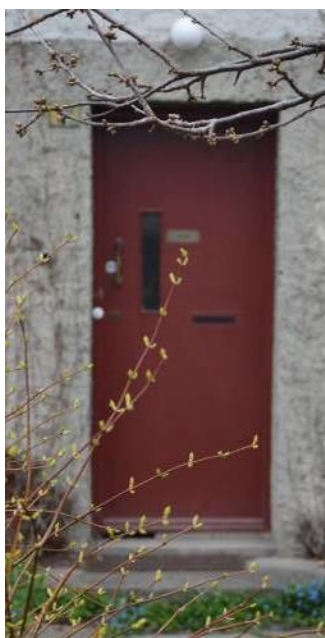


15

Betongtrinn inngang med eller uten skifer på toppen



Ny, oljet eikedør



Dør med smalt stående vindu





16

Garasjedør
som fyller
hele åpningen
Smalt
liggende
panel



17



Takskjegg i farge harmonisert med takstein



Vindski i farge harmonisert med takstein

Taknedløp i veggfarge



18



Original takstein i tegl, enbølget rød
vingetakstein

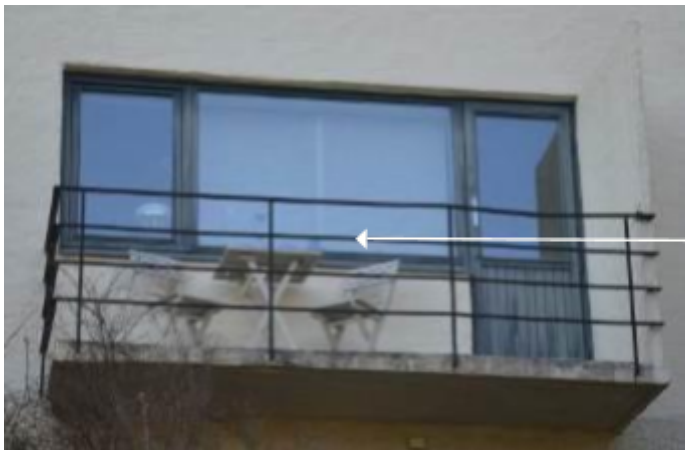
Takstein over vindski

Takrenne i farge harmonisert med takstein



HELHETSPLAN FOR AKERSBORG VEL

19



Smijensrekkverk sortlakkert



Sinkbeslag på murbalkong, natur sink/
forhåndspatinert ved skifting av nytt



Trerekkverk i vindusfarge



20

Dekkeforkant originalt i pusset og malt betong i veggfarge



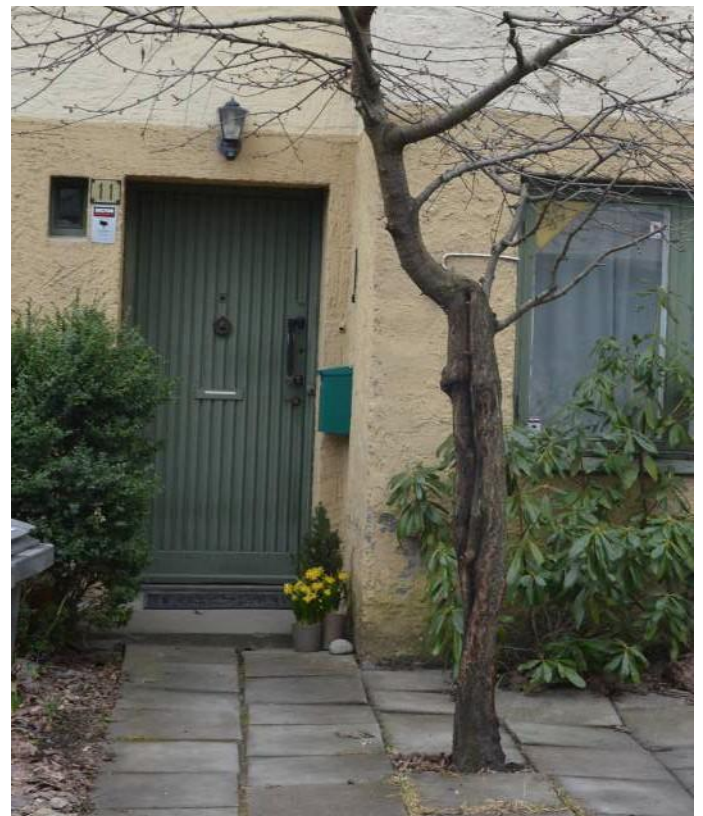
Ved tekking av balkong og nytt beslag foreslås beslaget malt i veggfarge



21



Typisk dekke på inngangstier og bakhager er villskifer



Ved opparbeiding av parkeringsplass er det fint å beholde et tre. eller plante et nytt.





Ved opparbeiding av parkeringsplass trenger man et trykkfast dekke, brostein er et fint alternativ. Typen rød granitt er valgt av flere og fungerer fint til fargene i gata. Alternativt kan man få tak i brukt gatestein også.



HELHETSPLAN FOR AKERSBORG VEL

23

Alle deler av vinduet skal være malt i vindusfarge



vinduskarm

glasslist i samme farge (må ofte bestilles spesielt hos levernadør)



Vannbrett/sålbenk



HELHETSPLAN FOR AKERSBORG VEL

24





25



Planteespalier med kvadratiske ruter i natur eller malt i veggfarge.



Levegg utført med liggende spiler.



Nettinggjerde med sort vinkelstål i overligger og stolpe og galvanisert netting.